

**Richtlinien für die Vergabe von  
Wohnbaugrundstücken für Eigennutzer für das  
Baugebiet Breite III, 1. Abschnitt, Rindenmoos  
in der Fassung vom 29.06.2020**

## **Präambel**

Die Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken für Eigennutzer legen das Vergabeverfahren städtischer Baugrundstücke für private Bauvorhaben zur Realisierung von selbstgenutzten Eigenheimen (z.B. Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte, Kettenhaus, Reihnhaus) fest. Die bislang im Rahmen der bestehenden Vergaberichtlinie ebenfalls enthaltene Vergabe von Geschosswohnungsbauplätzen werden in einer eigenständigen Vergaberichtlinie geregelt.

Die große Kreisstadt Biberach an der Riß verfolgt mit den vorliegenden Vergaberichtlinien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger in der Stadt Biberach und seiner Teilorte zu stärken. Die Ortsverbundenheit der Gemeindeeinwohner ist ein bedeutender Faktor für den Bestand und die Entwicklung der kommunalen Gemeinschaft. Dieser Faktor wird durch die Möglichkeit, im Wohnort Grundeigentum zu erwerben, noch intensiviert. Ohne diese Bauplatzvergabekriterien wäre ein Großteil der in der Gemeinde bereits fest verwurzelten Bevölkerung nicht in der Lage, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben und zu bebauen. Die Kriterien dienen dazu, eine auf Dauer ausgelegte, nachhaltige Sesshaftigkeit in der Stadt Biberach an der Riß und ihren Teilorten zu ermöglichen. Dadurch wird die soziale Integration und der Zusammenhalt innerhalb der Gemeinschaft maßgeblich gestärkt. Einerseits soll Familien mit Kindern die Möglichkeit gegeben werden, sich dauerhaft niederzulassen, um die vor Ort zur Verfügung stehenden Kindergärten und Schulen zu nutzen. Andererseits sollen auch Bewerber ohne Kind Berücksichtigung finden. Jungen Paaren wird dadurch die Möglichkeit gegeben, sich Grundeigentum bereits vor Gründung einer Familie zu sichern, aber auch ältere Menschen und kinderlose Paare erhalten eine Chance, sich in die Gemeinschaft einzubringen. Ziel ist es, die Stadt Biberach an der Riß mit ihren Teilorten beständig weiterzuentwickeln und diese Entwicklung auch unter Anknüpfung an die Ortsverbundenheit der Einwohner zu fördern (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 u. 4 BauGB). Die örtliche Gemeinschaft wird seit jeher durch engagierte Menschen stark geprägt. Aus diesem Grund wird der Aspekt der ehrenamtlichen Tätigkeit ebenfalls in den Vergaberichtlinien berücksichtigt.

Die mit der beschriebenen Zielsetzung neu entwickelten Quartiere sollen zur schnellen Einbindung von Neubürgern beitragen, die bislang keinen Bezug zu Biberach haben, aber aufgrund hoher Punktzahl im sozialen Bereich einen Bauplatz erhalten können. Dadurch wird eine sozial stabile Bewohnerstruktur etabliert, die vom Zusammenspiel gewachsener und neu hinzu gekommener Aspekte des Gemeinschaftslebens profitieren wird. (§ 1 Abs. 5 u. 6 Nr. 2-4 BauGB).

Die Bauplatzvergabekriterien der Stadt Biberach an der Riß für das Baugebiet Breite III, 1. Abschnitt, in Rindenmoos berücksichtigen die EU-Kautelen und werden auch für künftige Gebiete auf der Basis der deutschen und europäischen Rechtsprechung fortgeschrieben.

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde kann nicht abgeleitet werden.

## 1. Allgemeiner Grundsatz

Die Bauplätze im Baugebiet Breite III, 1. Abschnitt, können ausgeschrieben und verkauft werden, sobald der Gemeinderat den Kaufpreis beschlossen hat.

## 2. Vergabeverfahren

- Nach der Festlegung des Kaufpreises wird das Baugebiet Breite III, 1. Abschnitt, in der Tagespresse, im Mitteilungsblatt BIKO und auf der Homepage der Stadt Biberach an der Reiß ausgeschrieben.
- Vor der Ausschreibung werden nur unverbindliche Interessentenlisten ohne Bezug zu einem Bauplatz für das anstehende Baugebiet angenommen. Vormerkungen auf einen bestimmten Bauplatz werden nicht getätigt.
- Während einer Frist von mind. sechs Wochen können sich die Interessenten auf das Baugebiet bewerben. Eine Bewerbung ist nur über die Plattform [www.baupilot.de](http://www.baupilot.de) möglich.
- Innerhalb dieser Frist haben die Bewerber Nachweise für die erzielbaren Punkte aus den Vergabekriterien vorzulegen, soweit dies erforderlich ist. Die Bewerber versichern mit der Abgabe ihrer Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen, ggf. in Form einer eidesstattlichen Versicherung.
- Unvollständige Unterlagen führen zur Nichtanrechnung der jeweiligen Punkte, falsche Angaben führen zum Ausschluss vom Vergabeverfahren.
- Die Bewerber müssen eine Finanzierungsbestätigung vorlegen. Die Höhe der Bestätigung wird von der Verwaltung vorgegeben. Bewerber ohne ausreichende Finanzierungsbestätigung werden bei der Vergabe nicht berücksichtigt.
- Nach Ablauf der Frist prüft die Verwaltung die Bewerberdaten und die erreichten Punkte.
- Es werden zwei Listen erstellt, in denen die Bewerbergruppen mit bzw. ohne Kind separat erfasst werden.
- In einem zweiten Bewerbungsschritt legen diejenigen Bewerber, die aufgrund ihrer Punktzahl eine Zuteilung erhalten können, ihre Prioritäten bei der Platzzuteilung fest (beliebtester Platz Priorität 1 usw.).
- **Für das Baugebiet Breite III, 1. Abschnitt, Rindenmoos erfolgt eine Quotierung der Bauplätze von 70 % an Bewerber mit Kind und 30 % an Bewerber ohne Kind. Die Bauplätze werden im „Reißverschlussverfahren“ entsprechend der Quotierung der jeweiligen Gruppe zugeteilt. Dabei werden die Bauplätze im Verhältnis 3 mit Kind/1 ohne Kind/4 mit Kind/2 ohne Kind (3-1-4-2) an die jeweils punkthöchsten Bewerber vergeben. Dieses System wird beibehalten, bis alle Plätze zugeteilt sind.**
- Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl erhält das Erstauswahlrecht je Gruppe, im weiteren Verlauf in absteigender Reihenfolge der Punktzahl.
- Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.
- Die Plätze werden von der Verwaltung zugeteilt, der Gemeinderat wird über die Zuteilung informiert.

### 3. Vergabekriterien

Der Verkauf von Baugrundstücken erfolgt zum Zweck der Eigennutzung durch den/die Erwerber. Bewerber, die bekanntermaßen als Kapitalanleger und Bauträger agieren, sind von der Vergabe ausgeschlossen.

**Für jedes Baugebiet wird eine Quotierung nach Personengruppen vorgenommen. Die Personengruppen werden aufgeteilt in Bewerber mit Kind und Bewerber ohne Kind. Der Anteil der Bewerbergruppe ohne Kind beträgt im 1. Abschnitt des Baugebiets Breite III ca. 30 %. Dadurch können ca. 70 % der Plätze an Bewerber mit Kindern vergeben werden. In Zahlen ausgedrückt, werden 45 Plätze in der Gruppe mit Kind, 19 Plätze in der Gruppe ohne Kind vergeben.**

Die Vergabe der Bauplätze erfolgt nach **Punktesystem**:

#### **3a) Bewerber mit Kind:**

Als Bewerber mit Kind gelten Personen, die ein oder mehrere im eigenen Haushalt gemeldete, kindergeldberechtigte Kinder (bis zum 18. Lebensjahr) haben<sup>1</sup>.

Kriterium	Punkte												
<b>Ortsbezug</b>	<b>max. 80</b>												
<p>(1) <u>Aktuell bestehender Arbeitsplatz in der Stadt Biberach oder den Teilorten sowie der Stadt Biberach zugeordneten Interkommunalen Gewerbegebieten</u> Es wird nur ein Arbeitsplatz pro Bewerbung angerechnet.</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; border-right: 1px solid black; padding: 5px;">Arbeitsverhältnis:</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px solid black; padding: 5px;">Minijob (geringfügige Beschäftigung)</td> <td style="border-right: 1px solid black;"></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">5 Pkt.</td> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px solid black; padding: 5px;">Sozialversicherungspflichtig oder vergleichbar</td> <td style="border-right: 1px solid black;"></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">30 Pkt.</td> </tr> </table>	Arbeitsverhältnis:			Minijob (geringfügige Beschäftigung)		5 Pkt.	Sozialversicherungspflichtig oder vergleichbar		30 Pkt.	<b>max. 30</b>			
Arbeitsverhältnis:													
Minijob (geringfügige Beschäftigung)		5 Pkt.											
Sozialversicherungspflichtig oder vergleichbar		30 Pkt.											
<p>(2) <u>Wohnsitz/Wohndauer</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aktueller Hauptwohnsitz in der Stadt Biberach oder den Teilorten: 20 Punkte</li> <li>- Wohnjahre (aktuell u. ehemalg): Es wird nur die Wohndauer eines Bewerbers berücksichtigt. Bei mehreren Bewerbern wird die längste Wohndauer eines Bewerbers betrachtet (bei mehreren Bewerbern wird die Wohndauer <u>nicht</u> addiert):</li> </ul> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; border-right: 1px solid black; padding: 5px;">Bis 3 Jahre</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 30%; text-align: center; padding: 5px;">10 Pkt.</td> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px solid black; padding: 5px;">Ab dem 4. Jahr</td> <td style="border-right: 1px solid black;"></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">20 Pkt.</td> </tr> </table> <p><u>Wohnsitz im Teilort Rißegg/Rindenmoos, in dem der Bauplatz angeboten wird</u></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; border-right: 1px solid black; padding: 5px;">Aktueller Wohnsitz im Teilort Rißegg/Rindenmoos</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 30%; text-align: center; padding: 5px;">5 Pkt.</td> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px solid black; padding: 5px;">Ehem. Wohnsitz mit einer Dauer von mind. 4 Jahren</td> <td style="border-right: 1px solid black;"></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">3 Pkt.</td> </tr> </table>	Bis 3 Jahre		10 Pkt.	Ab dem 4. Jahr		20 Pkt.	Aktueller Wohnsitz im Teilort Rißegg/Rindenmoos		5 Pkt.	Ehem. Wohnsitz mit einer Dauer von mind. 4 Jahren		3 Pkt.	<p>20</p> <p>max. 20</p> <p>max. 5</p> <p><b>insgesamt max. 45</b></p>
Bis 3 Jahre		10 Pkt.											
Ab dem 4. Jahr		20 Pkt.											
Aktueller Wohnsitz im Teilort Rißegg/Rindenmoos		5 Pkt.											
Ehem. Wohnsitz mit einer Dauer von mind. 4 Jahren		3 Pkt.											
<p>(3) <b><u>Ehrenamtliches Engagement</u></b>  <b>Seit mind. 3 Jahren (ununterbrochene) Tätigkeit in einem Verein/ Organisation der Stadt Biberach bzw. den Teilorten (gemeinnützig i.S.v. § 52 AO) in verantwortlicher, herausragender und arbeitsintensiver Funktion<sup>2</sup>, dies sind insbesondere Vorstandschaft, Trainer, usw.</b>  <b>Pro Bewerbung werden einmalig 5 Punkte angerechnet.</b></p>	<b>5</b>												

<sup>1</sup> Im Haushalt lebende Pflegekinder werden bei der Einordnung in die jeweilige Gruppe nicht berücksichtigt.

<sup>2</sup> Nachweisbar mindestens 50 Arbeitsstunden im Jahr.

<b>Soziale Kriterien</b>	<b>max. 80</b>															
<p><u>(1) Kinder im eigenen Haushalt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei der Punktevergabe wird jedes im Haushalt gemeldete, kindergeldberechtigte Kind bis zum Alter von 18 Jahren berücksichtigt;</li> <li>- Es gibt Punkte für die Anzahl der Kinder im Haushalt.</li> <li>- Darüber hinaus werden für jedes Kind Punkte entsprechend seines Lebensjahres angerechnet.</li> <li>- Schwangerschaften ab Woche 12 werden zur Gruppe 0-12 Jahre gerechnet.</li> </ul> <p>Anzahl der Kinder:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1 Kind</td> <td style="border-left: 1px solid black; width: 10%;"></td> <td style="width: 30%;">15 Pkt.</td> </tr> <tr> <td>2 Kinder</td> <td style="border-left: 1px solid black;"></td> <td>20 Pkt.</td> </tr> <tr> <td>3 und mehr Kinder</td> <td style="border-left: 1px solid black;"></td> <td>30 Pkt.</td> </tr> </table> <p>Staffelung der Punkte nach Lebensjahr des Kindes:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">0-12 Jahre</td> <td style="border-left: 1px solid black; width: 10%;"></td> <td style="width: 30%;">10 Pkt.</td> </tr> <tr> <td>13-18 Jahre</td> <td style="border-left: 1px solid black;"></td> <td>5 Pkt.</td> </tr> </table>	1 Kind		15 Pkt.	2 Kinder		20 Pkt.	3 und mehr Kinder		30 Pkt.	0-12 Jahre		10 Pkt.	13-18 Jahre		5 Pkt.	<b>insgesamt max. 50</b>
1 Kind		15 Pkt.														
2 Kinder		20 Pkt.														
3 und mehr Kinder		30 Pkt.														
0-12 Jahre		10 Pkt.														
13-18 Jahre		5 Pkt.														
<p><u>(2) Kindergeldberechtigte Kinder eines Bewerbers, die in einem anderen Haushalt gemeldet sind, sofern Nachweis über gemeinsames Sorgerecht vorliegt (Alter 0 – 18 Jahre)</u> Anrechnung von 5 Punkten unabhängig von der Kinderzahl.</p>	<b>5</b>															
<p><u>(3) Pflegegrad</u></p> <p>Berücksichtigt wird der Pflegegrad der dauerhaft im Haushalt lebenden Familienmitglieder<sup>3</sup>.</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">-Eine Person im Haushalt hat den Pflegegrad 3</td> <td style="border-left: 1px solid black; width: 10%;"></td> <td style="width: 30%;">5 Pkt.</td> </tr> <tr> <td>-Eine Person im Haushalt hat den Pflegegrad 4 oder 5</td> <td style="border-left: 1px solid black;"></td> <td>8 Pkt.</td> </tr> <tr> <td>-Zwei Personen im Haushalt haben den Pflegegrad 3</td> <td style="border-left: 1px solid black;"></td> <td>10 Pkt.</td> </tr> <tr> <td>-Zwei Personen im Haushalt haben den Pflegegrad 4 oder 5</td> <td style="border-left: 1px solid black;"></td> <td>15 Pkt.</td> </tr> </table>	-Eine Person im Haushalt hat den Pflegegrad 3		5 Pkt.	-Eine Person im Haushalt hat den Pflegegrad 4 oder 5		8 Pkt.	-Zwei Personen im Haushalt haben den Pflegegrad 3		10 Pkt.	-Zwei Personen im Haushalt haben den Pflegegrad 4 oder 5		15 Pkt.	<b>max. 15</b>			
-Eine Person im Haushalt hat den Pflegegrad 3		5 Pkt.														
-Eine Person im Haushalt hat den Pflegegrad 4 oder 5		8 Pkt.														
-Zwei Personen im Haushalt haben den Pflegegrad 3		10 Pkt.														
-Zwei Personen im Haushalt haben den Pflegegrad 4 oder 5		15 Pkt.														
<p><u>(4) Wiederholungsbewerbungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- erfolglose Bewerbungen in Baugebieten der Stadt Biberach bzw. ihren Teilorten in den letzten 5 Jahren (Nachweis erfolgt durch Bewerber)</li> <li>- pro Baugebiet 5 Punkte, max. 10 Punkte möglich</li> <li>- Bei Absage eines Bewerbers auf einen zugeteilten Bauplatz werden alle angesammelten Punkte für Wiederholungsbewerbungen nicht berücksichtigt.</li> </ul>	<b>max. 10</b>															

<sup>3</sup> Familienangehörige sind Verwandte und Verschwägerter in gerader Linie, ebenso (Halb-) Geschwister, Nefen und Nichten, Onkel und Tanten sowie Pflegeeltern und –kinder, sofern das Pflegeverhältnis in der häuslichen Gemeinschaft auf eine längere Dauer angelegt ist. Cousins und Cousinen gelten nicht als Familienangehörige.

<b>Weitere Kriterien</b>	<b>0</b>
(1) Der Bewerber, sein Mitbewerber oder Ehegatte besitzen bereits ein Wohnhaus oder bebaubares Grundstück.	<b>-160</b>
(2) Der Bewerber (und der Eigentümer) sind bereit, sich vertraglich zur Veräußerung des vorhandenen <b>Wohnhauses</b> bzw. Baugrundstücks zu verpflichten (bei Nichteinhaltung Wiederkaufsrecht der Stadt am Bauplatz u. Bebauung).	<b>+160</b>

**3b) Bewerber ohne Kind (im eigenen Haushalt):**

Als Bewerber ohne Kind gelten Bewerber, in deren Haushalt kein kindergeldberechtigtes Kind (unter 18 Lebensjahren) gemeldet ist. In diese Gruppe fallen also auch Bewerber mit Kindern, sofern diese in einem anderen Haushalt gemeldet oder über 18 Jahre alt sind.

<b>Kriterium</b>	<b>Punkte</b>												
<b>Ortsbezug</b>	<b>max. 80</b>												
<p>(1) <u>Aktuell bestehender Arbeitsplatz in der Stadt Biberach oder den Teilorten sowie der Stadt Biberach zugeordneten Interkommunalen Gewerbegebieten</u> Es wird nur ein Arbeitsplatz pro Bewerbung angerechnet</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;"><u>Arbeitsverhältnis:</u></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td>Minijob (geringfügige Beschäftigung)</td> <td style="border-left: 1px solid black;"></td> <td>5 Pkt.</td> </tr> <tr> <td>Sozialversicherungspflichtig oder vergleichbar</td> <td style="border-left: 1px solid black;"></td> <td>30 Pkt.</td> </tr> </table>	<u>Arbeitsverhältnis:</u>			Minijob (geringfügige Beschäftigung)		5 Pkt.	Sozialversicherungspflichtig oder vergleichbar		30 Pkt.	<b>max. 30</b>			
<u>Arbeitsverhältnis:</u>													
Minijob (geringfügige Beschäftigung)		5 Pkt.											
Sozialversicherungspflichtig oder vergleichbar		30 Pkt.											
<p>(2) <u>Wohnsitz/Wohndauer</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aktueller Hauptwohnsitz in der Stadt Biberach und den Teilorten: 20 Punkte</li> <li>- Wohnjahre (aktuell u. ehemalig): Es wird nur die Wohndauer eines Bewerbers berücksichtigt. Bei mehreren Bewerbern wird die längste Wohndauer <u>eines</u> Bewerbers betrachtet (bei mehreren Bewerbern wird die Wohndauer <u>nicht</u> addiert):</li> </ul> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">Bis 3 Jahre</td> <td style="width: 10%; border-left: 1px solid black;"></td> <td style="width: 30%;">10 Pkt.</td> </tr> <tr> <td>Ab dem 4. Jahr</td> <td style="border-left: 1px solid black;"></td> <td>20 Pkt.</td> </tr> </table> <p><u>Wohnsitz im Teilort Rißegg/Rindenmoos, in dem der Bauplatz angeboten wird</u></p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">Aktueller Wohnsitz im Teilort Rißegg/Rindenmoos</td> <td style="width: 10%; border-left: 1px solid black;"></td> <td style="width: 30%;">5 Pkt.</td> </tr> <tr> <td>Ehem. Wohnsitz mit einer Dauer von mind. 4 Jahren</td> <td style="border-left: 1px solid black;"></td> <td>3 Pkt.</td> </tr> </table>	Bis 3 Jahre		10 Pkt.	Ab dem 4. Jahr		20 Pkt.	Aktueller Wohnsitz im Teilort Rißegg/Rindenmoos		5 Pkt.	Ehem. Wohnsitz mit einer Dauer von mind. 4 Jahren		3 Pkt.	<b>insgesamt max. 45</b>
Bis 3 Jahre		10 Pkt.											
Ab dem 4. Jahr		20 Pkt.											
Aktueller Wohnsitz im Teilort Rißegg/Rindenmoos		5 Pkt.											
Ehem. Wohnsitz mit einer Dauer von mind. 4 Jahren		3 Pkt.											
<p>(3) <u>Ehrenamtliches Engagement mit Ortsbezug</u> Seit mind. 3 Jahren (ununterbrochene) Tätigkeit in einem örtlichen Verein/ Organisation der Stadt Biberach bzw. ihrer Teilorte (gemeinnützig i.S.v. § 52 AO) in verantwortlicher, herausragender und arbeitsintensiver Funktion<sup>4</sup>, dies sind insbesondere Vorstandschaft, Trainer usw. Pro Bewerbung werden einmalig 5 Punkte angerechnet.</p>	<b>5</b>												

<sup>4</sup> Nachweisbar mindestens 50 Arbeitsstunden im Jahr

<b>Soziale Kriterien</b>	<b>max. 80</b>												
<p>(1) <u>Kindergeldberechtigte Kinder eines Bewerbers, die in einem anderen Haushalt gemeldet sind, sofern Nachweis über gemeinsames Sorgerecht vorliegt (Alter 0 – 18 Jahre)</u></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">0-12 Jahre</td> <td style="width: 5%; border-left: 1px solid black;"></td> <td style="width: 35%;">20 Pkt.</td> </tr> <tr> <td>13-18 Jahre</td> <td style="border-left: 1px solid black;"></td> <td>10 Pkt.</td> </tr> </table>	0-12 Jahre		20 Pkt.	13-18 Jahre		10 Pkt.	<b>max. 20</b>						
0-12 Jahre		20 Pkt.											
13-18 Jahre		10 Pkt.											
<p>(2) <u>Pflegegrad</u> Berücksichtigt wird der Pflegegrad der dauerhaft im Haushalt lebenden Familienmitglieder<sup>5</sup>.</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">-Eine Person im Haushalt hat den Pflegegrad 3</td> <td style="width: 5%; border-left: 1px solid black;"></td> <td style="width: 35%;">20 Pkt.</td> </tr> <tr> <td>-Eine Person im Haushalt hat den Pflegegrad 4 oder 5</td> <td style="border-left: 1px solid black;"></td> <td>30 Pkt.</td> </tr> <tr> <td>-Zwei Personen im Haushalt haben den Pflegegrad 3</td> <td style="border-left: 1px solid black;"></td> <td>40 Pkt.</td> </tr> <tr> <td>-Zwei Personen im Haushalt haben den Pflegegrad 4 oder 5</td> <td style="border-left: 1px solid black;"></td> <td>50 Pkt.</td> </tr> </table>	-Eine Person im Haushalt hat den Pflegegrad 3		20 Pkt.	-Eine Person im Haushalt hat den Pflegegrad 4 oder 5		30 Pkt.	-Zwei Personen im Haushalt haben den Pflegegrad 3		40 Pkt.	-Zwei Personen im Haushalt haben den Pflegegrad 4 oder 5		50 Pkt.	<b>max. 50</b>
-Eine Person im Haushalt hat den Pflegegrad 3		20 Pkt.											
-Eine Person im Haushalt hat den Pflegegrad 4 oder 5		30 Pkt.											
-Zwei Personen im Haushalt haben den Pflegegrad 3		40 Pkt.											
-Zwei Personen im Haushalt haben den Pflegegrad 4 oder 5		50 Pkt.											
<p>(3) <u>Wiederholungsbewerbungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- erfolglose Bewerbungen in Baugebieten der Stadt Biberach bzw. den Teilorten in den letzten 5 Jahren (Nachweis erfolgt durch Bewerber)</li> <li>- pro Baugebiet 5 Punkte, max. 10 Punkte möglich</li> <li>- Bei Absage eines Bewerbers auf einen zugeteilten Bauplatz werden alle angesammelten Punkte für Wiederholungsbewerbungen nicht berücksichtigt.</li> </ul>	<b>max. 10</b>												
<b>Weitere Kriterien</b>	<b>max. 0</b>												
<p>(1) Der Bewerber, sein Mitbewerber oder Ehegatte besitzen bereits ein Wohnhaus oder bebaubares Grundstück.</p>	<b>-160</b>												
<p>(2) Der Bewerber (und der Eigentümer) sind bereit, sich vertraglich zur Veräußerung des vorhandenen <b>Wohnhauses</b> bzw. des Baugrundstücks zu verpflichten (bei Nichteinhaltung Wiederkaufsrecht der Stadt am Bauplatz u. Bebauung).</p>	<b>+160</b>												

<sup>5</sup> Familienangehörige sind Verwandte und Verschwägerter in gerader Linie, ebenso (Halb-) Geschwister, Nefen und Nichten, Onkel und Tanten sowie Pflegeeltern und –kinder, sofern das Pflegeverhältnis in der häuslichen Gemeinschaft auf eine längere Dauer angelegt ist. Cousins und Cousinen gelten nicht als Familienangehörige.

#### **4. Nachrückverfahren**

Zieht ein Bewerber seine Bewerbung zurück, so wird der Bauplatz innerhalb der Bewerbergruppe (Gruppe mit bzw. ohne Kind) mit einem Bewerber, der bislang keine Zuteilung erhalten hat, nachbesetzt. Von diesen Bewerbern erhält derjenige den Zuschlag, der die höchste Punktzahl aufweist. Können nach Durchführung des Nachrückverfahrens Baugrundstücke nicht innerhalb der Bewerbergruppe zugeteilt werden, werden diese in der anderen Bewerbergruppe in analoger Vorgehensweise angeboten.

#### **5. Weitere Bestimmungen**

##### Bauverpflichtung und Wiederkaufsrecht

Die Stadt behält sich ein Wiederkaufsrecht an dem Bauplatz gemäß § 456 ff. GB vor für den Fall, dass

- das Kaufgrundstück vor einer bezugsfertigen Bebauung weiterveräußert wird
- nicht innerhalb von 18 Monaten, von Vertragsabschluss an gerechnet, mit einem eigenen baurechtlich genehmigten Bauvorhaben begonnen wird
- das begonnene Bauvorhaben nicht innerhalb von 36 Monaten, von Vertragsabschluss an gerechnet, fertiggestellt und vom Bauplatzbewerber selbst bezogen wird.

Ebenso behält sich die Stadt ein Wiederkaufsrecht am Bauplatz und seiner Bebauung vor, sofern ein Bauplatzkäufer, der damalige Mitbewerber und/oder Ehegatte des Käufers das bereits vorher vorhandene **Wohnhaus/bebaubare Grundstück** nicht innerhalb von sechs Monaten ab Bezugsfertigkeit des Neubaus veräußert hat.

##### Eigennutzung

Der Käufer ist verpflichtet die Hauptwohnung in dem Wohnhaus selbst zu beziehen und für die Dauer von mindestens fünf Jahren, gerechnet ab Bezugsfertigstellung, selbst zu nutzen. Eine Veräußerung des Grundstücks oder Gebäudes ist innerhalb dieser Frist nicht zulässig. Bei einem Verstoß gegen das Vermietungs- oder Veräußerungsverbot hat der Käufer an die Stadt Biberach eine Aufzahlung in Höhe von 50 % des Kaufpreises zu leisten. Die Aufzahlung verringert sich um je 1/60 für jeden vollen Monat ab bezugsfertiger Baufertigstellung bis zum Eintritt des Aufzahlungsfalles.

##### Strafklausel

Die Stadt Biberach behält sich die Aufnahme einer Vertragsstrafe im Kaufvertrag in dem Fall vor, dass durch wahrheitswidrige Angaben/Unterlagen die Zuteilung eines Bauplatzes ermöglicht wurde.

#### **6. Inkrafttreten**

Die Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken für Eigennutzer im Baugebiet Breite III, 1. Abschnitt, treten am 29. Juni 2020 in Kraft.

Die Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken in der Fassung vom 1. August 2017 treten gleichzeitig außer Kraft.